

**Haus am Land samt eigener Werkstatt - nur 40 Min. von
Wien!**



Hausansicht

Objektnummer: 7882/12389

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2473 Potzneusiedl |
| Baujahr: | 1957 |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 210,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 55,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 269,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,52 |
| Kaufpreis: | 335.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 1.200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





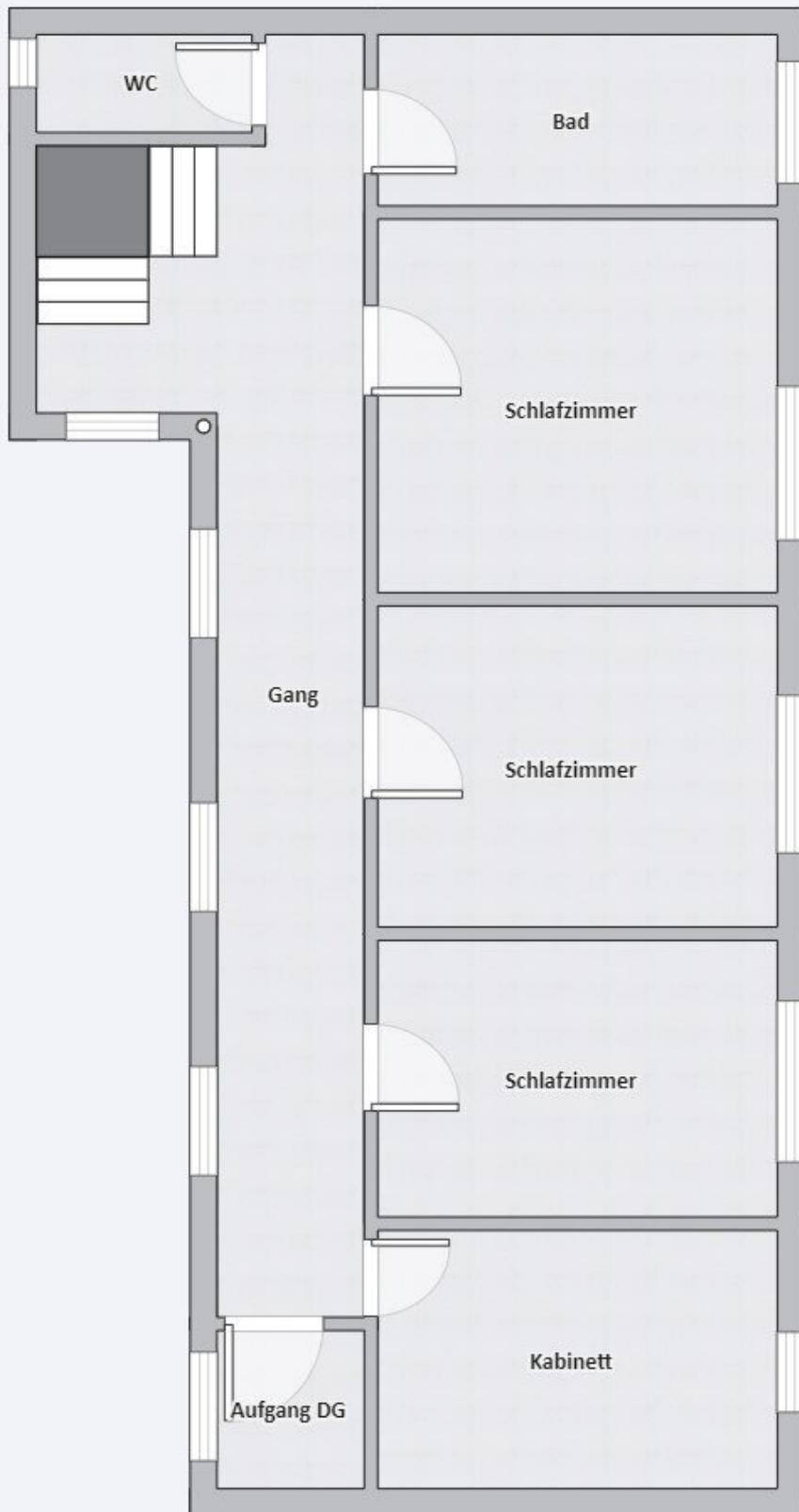












Objektbeschreibung

210m² Großfamilienhaus mit 70m² Werkstatt + Lager!

Dieses Wohnhaus ist bestens für eine Familie mit vielen Ideen und Hobbys geeignet! - Das Haus liegt im Zentrum von Potzneusiedl und das Grundstück ist durch die geschlossene Bauweise **nicht einsehbar**.

Im **begrüntem Innenhof** wurde vor 2 Jahren ein **Pool** (7 m x 4 m) samt einer riesigen **Terrasse** und einer **Sommerküche** errichtet. Auf der Wiese gobts Platz für einen Spielplatz, Gemüsebeete oder eauch für eine kleine Hühnerschar!

An der hinteren Grundstücksgrenze wurde 1991 eine **Garage** mit einer Fläche von ca. 70m² samt einer **Montagegrube** errichtet. Daneben ist noch ein weiteres **Lager** (ehemaliger Stall) vorhanden. Hier könnte Ihre Hobbywerkstatt oder Ihr eigener Kleinbetrieb entstehen!

Ins Wohnhaus kommen Sie gut geschützt von der überbauten Einfahrt ins Haus.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: 2 große Zimmer, geräumige Küche mit Essplatz, Speis und WC. Ein **Stüberl mit Bar** und direkten Ausgang auf die Terrasse wurde an das Wohnhaus angebaut.

1. Stock: 4 extra begehbare Zimmer, großes Bad, extra WC, Abstellraum

Keller: Heizraum und Lagerraum

Ausstattung:

- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Laminat- oder Teppichböden
- Zentralheizung (Festbrennstoff)
- Keller: Heizraum und ein Lagerraum
- Anschluss ans öffentliche Netz: Strom, Wasser, Kanal

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.